



- A. Rechtsgrundlagen**
- §§ 1, 2, 8 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBI. I S. 225)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Benutzungsverordnung - in der Fassung vom 23.01.90 (BGBI. I S. 132)
 - §§ 1 - 3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 18.12.90 (BGBI. 1991 I S. 58)
 - §§ 3, 6, 7, 17 und 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 28.11.83 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), geändert durch Gesetze vom 01.04.85 (GBl. S. 51) und vom 12.02.88 (GBl. S. 55) und vom 17.12.90 (GBl. S. 426)
 - Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVG BauGB) vom 25.08.87 (GBl. S. 329)

B: Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
Jeweils nach Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)
Jeweils nach Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)

- a) Zahl der Vollgeschosse: II + DG
b) Grundflächenzahl: 0,3
c) Geschossflächenzahl: 0,9
d) Kniestockhöhe: max. 0,80 m, der festgelegte Kniestock muß auf mindestens 50% der Länge der jeweiligen Längsseiten des Gebäudes eingehalten werden.
e) Gebäudehöhe: Maximal 11,50 m, gemessen von der Oberkante der festgelegten Sockelhöhe (EFH) bis zur Oberkante des fertigen Firstes.
f) Eine teilweise Überschreitung der Baugrenze bis zu 20 m² kann als Ausnahme § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.
g) Es sind Gebäudegruppen geplant, die sich durch mind. 2 bis 3 Einzelgebäude um einen Hof gruppieren. Die Vorentwürfe hierfür sind mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise (c)

- § 5 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Firstrichtung: Siehe Eintragung im Plan (Pfeil)
 - Dachform: Es sind nur Satteldächer zugelassen (Siehe Nutzungsschablone)
 - Dachneigung: Dachneigung zwischen 38° - 42°
 - Dachaufbauten werden als Einzelfall auf Hauptdächern zugelassen wenn deren Dachneigung nicht unter 38° beträgt. Die Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe 1/3 der Länge des jeweiligen Hauptdaches nicht überschreiten.
 - Dacheindeckung: Rotes bis rotbraunes, nicht glänzendes oder reflektierendes Dacheindeckungsmaterial.
 - Außenantennen und Parabolspiegel sind nicht zugelassen.
 - Sockelhöhen: Siehe Einschrieb im Plan.

§ 6 Nebengebäude und Garagen

- Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze auszuweisen, davon 1 Stellplatz in einer Tiefgarage, der andere an der gekennzeichneten Stellplatzfläche. Weiter Stellplätze sind auf der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

§ 7 Sonstige Festsetzungen

- Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind mit Hartbelägen zu versehen; Kies- oder Schotterwege sind möglich.
- Innerhalb der ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtflächen) ist eine Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m - gemessen von Oberkante Fahrbahn - nicht zugelassen.

§ 8 Die Gesamthöhe von Einfriedungen darf nicht mehr als 0,80 m betragen. Zulässig sind Holzzaune, Spann- oder Maschendrahtzaune, in die eine freie Bepflanzung einwachsen kann. Dicht gepflanzte Hecken sind ebenfalls zulässig. Stacheldrahtzaune sind nicht gestattet.

§ 9 gestanden im Rahmen des vorerwähnten Änderungsverfahrens 17.11.2016

Mit allen Einfriedungen und Bepflanzungen ist von der öffentlichen Fahrbahnfläche (nicht Gehweg) ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.

Garten- und Stützmauern zwischen den einzelnen Grundstücken und entlang der Grundstücke zu öffentlichen Gehweg- und Straßenflächen dürfen nur in besonders begründeten Ausnahmefällen höher als 20 cm gebaut werden.

Auffüllungen und Abgrabungen sind ab 0,50 m genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben nachzuweisen.

Eine starke Eingrünung des gesamten Baugebiets ist erwünscht.

Hinweis
Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.
Auf die das Baugebiet umrandende Hauptwasserleitung der Gemeinde Ertingen sei ausdrücklich hingewiesen. Im Bereich der privaten Grundstücke ist ihr ein Leitungsrecht (Breite je 1,50 m beidseitig der Leitungsachse) planerisch beigegeben.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
gemäß § 2 (1) BauGB
Der Gemeinderat hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

SATZUNGSBESCHLUSS
gemäß § 10 BauGB
Der Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.83 Ges.-Bl. 577 Seite 1 vom Gemeinderat am als Sitzung beschlossen.

ÖFFENTLICHE DARLEGUNG
gemäß § 2a Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Darlegung und Anhörung wurde am durchgeführt.

BÜRGERBETEILIGUNG
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Bebauungsplanentwurf wurde am öffentlich vorgestellt. Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

BILLIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Die Billigung erfolgte am Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am öffentlich bekanntgemacht. Dieser Plan hat in der Zeit vom bis sowie vom bis öffentlich ausgelegt.

RECHTSVERBINDLICHKEIT
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Ort der Möglichkeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 12 BauGB am ersichtlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist am rechtsverbindlich geworden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt:
Ertingen, den 16. Dec. 1991

SCHIRMER UND PARTNER ARCHITECTEN-INGENIEURE
7863 ERTINGEN
TEL. 07141 911-1
Architekt

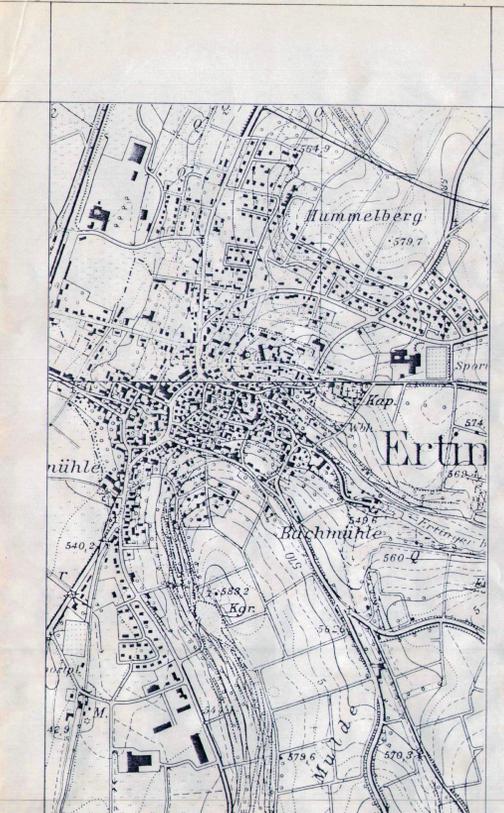
ZEICHENERKLÄRUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

| NUTZUNGSART | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
|-------------------|-------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE |
| BAUWEISE | DACHFORM / DACHNEIGUNG |

- WA ALLEMEINES WOHNGEBIET
SD SATTELDACH
o OFFENE BAUWEISE

- RAUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZEN ENTFALLEN
- VORHANDENE GRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- SICHTFLÄCHE / SICHTWINKEL SW
- GEPLANTE GRENZEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / GEHWEGFLÄCHE
- TRAFOSTATION
- FIRSTRICHTUNG
- LEITUNGSRECHT
- STELLPLATZ FÜR MÜLLGÄSSE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- GARAGEN
- STELLPLÄTZE
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- PFLANZGEBOT FÜR LÄRMSCHUTZWALL
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN
- ÖFFENTLICHES GRÜN



KREIS BIBERACH
GEMEINDE ERTINGEN
ORTSTEIL ERTINGEN

BEBAUUNGSPLAN M 1:500

STILLER GRUND III

GEFERTIGT ERTINGEN, DEN
GEÄNDERT ERTINGEN, DEN